

**Simulation : le créancier peut l'invoquer par voie d'exception sans être tenu d'intenter une action principale en déclaration de simulation (Cass. civ. 2007)**

Identification			
<b>Ref</b> 17182	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 987
<b>Date de décision</b> 20070321	<b>N° de dossier</b> 21/1/4/05	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil		<b>Mots clés</b> Vente immobilière, Simulation, Saisie immobilière, Rejet, Prix dérisoire, Preuve par présomptions, Mainlevée de saisie, Inopposabilité, Gage général des créanciers, Fraude paulienne, Exception de simulation, Créancier chirographaire, Action paulienne	
<b>Base légale</b> Article(s) : 419 - 1241 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 469 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

## Résumé en français

Le créancier qui entend contester une vente conclue par son débiteur en fraude de ses droits n'est pas tenu d'intenter une action principale en déclaration de simulation et peut se contenter de l'invoquer par voie d'exception. Par suite, justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, saisie d'une demande en mainlevée d'une saisie immobilière, retient le caractère simulé de la vente du bien saisi en se fondant sur des présomptions fortes, précises et concordantes, telles que le prix dérisoire et la concomitance de l'acte avec la condamnation définitive du vendeur au paiement de la dette envers le créancier saisissant.

## Résumé en arabe

طبقا للفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود، فان أموال المدين ضمان عام لدائنه لذلك يبقى من حق الدائن ان يتعرض على تصرف المدين في أمواله متى تبين له أن هذا التصرف صوري الهدف منه أضعاف حتى ولو لم يقم بإجراء أي حجز تحفظي على أموال

## Texte intégral

قرار 987 بتاريخ 21/3/2007 ، ملف مدني رقم: 21/1/4/05

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 248/04 الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 9/6/04 في الملف عدد 140/04 ان الطالبة فطومة المجدوبي تقدمت بتاريخ 18/10/99 بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بفاس عرضت فيه أنها تملك الدار رقم 18 زنقة 5 مولاي يعقوب حسب حدودها بالمقال وقد أشعرت من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بأن المدعي عليه الأول محمد النجاري قام بحجزها في مواجهة المدعي عليه الثاني محم بلمجدوب من اجل بيعها بالمزاد العلني ملف الحجز عدد 127/98 حدد يوم البيع في 15/9/99، وقد تقدمت العارضة بمقال استعجالي من اجل رفع الحجز المذكور ملف عدد 939/99 وانتهت بعدم الاختصاص وحفاظا على حقوقها التمسست الحكم برفع الحجز عدد 127 على المنزل المذكور لكونها هي المستحقة لها مع النفاذ المعجل. وأرفقت مقالها برسم شراء أو شهادة إدارية.

وأجاب المدعي عليه النجاري بأن رسم الشراء المدلى به من طرف المدعية صوري وغير مبني على اصل الملك ولا يتعلق بالدار موضوع الحجز ملتصقا برفض الطلب وبعد انتهاء الإجراءات أصدرت المحكمة حكما قضت فيه برفض الطلب. بعله ان البيع الذي تم بين المدعية والمدعي عليه محمد بلمجدوب مجرد محاولة لإبعاد العقار من ضمان الدين المحكوم به على البائع حسب القرار المؤرخ في 16/6/97.

فاستأنفته المدعية وبعد إجراء مسطرة القيم في حق المستأنف عليهما أصدرت محكمة الاستئناف قرارا تحت عدد 46/03 بتاريخ 129/03 في الملف عدد 311/01 قضى بإلغاء الحكم المستأنف ويرفع الحجز المنصب على العقار المدعى فيه وباستحقاق المدعية له. تعرض عليه المستأنف عليه النجاري محمد وألغته محكمة الاستئناف بموجب قرارها المشار الى مراجعة صدره وقضت بتأييد الحكم الابتدائي. بعله أن البيع الذي اعتمده المدعية صوري لان قيمة العقار حسب تقرير الخبرة بملف الحجز 127/98 هي 240.000 درهم بينما ثمن البيع هو 45.000 درهم، وان الهدف منه هو هروب البائع من أداء ما بذمته وهو القرار المطلوب نقضه بخمسة وسائل لم يجب عنها.

الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة على القرار المطعون فيه خرق القواعد الجوهرية في إجراءات المسطرية خرق الفصل 335 من ق.م.م الذي ينص على مايلي « إذا تم تحقيق الدعوى أو إذا انقضت آجال تقديم الردود واعتبر المقرر أن الدعوى جاهزة للحكم اصدر أمرا بتخليه عن الملف وحدد تاريخ الجلسة التي تدرج فيها القضية » وباستقراء للقرار المطعون فيه يلاحظ ان طالبة النقض لم تتوصل بالأمر بالتخلي مما يشكل خرقا للفصل المذكور ويعرض القرار للنقض.

لكن، حيث أن إصدار الأمر بالتخلي لم يكن ممكنا لان القضية لم تكن بيد المستشار المقرر حتى يتخذ هذا الإجراء، وإنما كانت بيد المحكمة تروج من جلسة لأخرى إلى أن اعتبرتها جاهزة للحكم، مما جعل ما بالوسيلة على غير أساس.

الوسائل الثانية والثالثة والرابعة والخامسة مجتمعة والمتخذات من نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن القرار المطعون فيه علل البيع الناشئ بين الطالبة والمطلوب الثاني في النقض بأنه بيع صوري لان الثمن الوارد في العقد هو الملزم بإثبات الصورية وكان الأجدر أن يتقدم هذا الأخير بدعوى مستقلة لإثبات صورية البيع وان يتوفر بذلك على قرار اكتسب حجية الأمر المقضي به بكون البيع هو بيع صوري وعليه أن يدلي للمحكمة بهذا القرار النهائي الذي يثبت صورية العقد وبالتالي سيكون في وضعية قانونية من حيث الإثبات طبقا للفصل 32 من ق.م.م إما أن تقول المحكمة بان البيع صوري فإنها تكون قد صنعت حجة للمطلوب الأول وهي غير ملزمة بتصنيع

الحجة لأحد وبالتالي فان تعليها جاء ناقصا ومخالفا للقانون ومعرضا للنقض. كما أن القرار استدل في تعليه بمقتضيات الفصل 228 من ق.ل.ع الذي ينص على أن « الالتزامات لا تلزم إلا من كان طرفا في العقد فهي لا تضر الغير ولا تنفعهم إلا في الحالات المذكورة في القانون وان المطلوب الأول غيرا وان هذا التعليق ناقص باعتبار أن المطلوب الأول غيرا وان تم تفويت حقه مما يبقى معه حق الطعن قضائيا في تلك الاتفاقات بالصورية وان هذا التعليق ناقص باعتبار أن المطلوب الأول لم يطعن أمام القضاء بدعوى مستقلة با البيع صوري مما يعرض معه القرار للنقض.

كما أن القرار المطعون فيه لم يجب عن دفعات العارضة بان شراها للدار كان قبل عملية التنفيذ وأنها هي المالكة لهذه الدار بمقتضى رسم الشراء والشهادة الإدارية، وان الحجز المضروب على دارها هو حجز ضرب على ملك الغير ولا اثر له في مواجهتها، وان عدم الجواب على ذلك يعتبر نقصانا في التعليق موازيا لانعدامه مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

كما انه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتجلى أن المطلوب الأول في النقض عندما كان دائنا للمطلوب الثاني لم يتم بضرب حجز تحفظي على الدار عندما كان مالكا لها هذا الأخير والتي باعها للعارضة فيما بعد وان عدم قيامه بحجز تحفظي قبل البيع يعد إخلالا بحقوقه ومخالفا للفصل 469 من ق.م.م والذي ينص على أن حجز العقارات « لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات عدا إذا كان المدين مستفيدا من ضمان عيني » إذ سبق حجز العقار تحفظيا والمطلوب الأول لم يضرب حجزا تحفظيا على الدار عندما كانت على ملكية مدينة المطلوب الثاني في النقض مما يعتبر معه القرار عندما اعتبر هذا الحجز صحيحا مخالفا للفصل 469 المذكور وهو ما يعرضه للنقض.

لكن، حيث أن المطلوب الأول في النقض دفع أمام المحكمة بصورية العقد والصورية تثبت حتى بواسطة القرائن القوية المنضبطة المتلائمة عملا بالفصل 419 من قانون الالتزامات والعقود، وان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما علقت قضاءها وعن صواب بان المتعرض النجاري محمد المطلوب الأول في النقض أسس طعنه في القرار الاستثنائي المتعرض عليه على أن البيع الصادر عن بلمجدوب محمد - الطالب - لفائدة أخته فطومة المجدوبي هو بيع صوري الغاية منه إضعاف الضمان لأنه دائن للبائع المذكور وان البيع صدر فرارا من المديونية كما أن الثمن الذي وقع به البيع زهيد وثبت من عقد البيع أن شراء المستأنف عليها المجدوبي فطومة لعين النزاع وقع بتاريخ 22/12/97 وثبت من الحكم المستأنف أن هذا البيع زامن صدور حكم على البائع لها لفائدة المستأنف قضى بالأداء الأول لهذا الأخير مبلغ 30100 درهم أيد استئنافا بتاريخ 16/6/97 تكون قد أشارت إلى القرائن القوية المنضبطة المتلائمة التي أشار إليها الفصل 419 من ق.ل.ع والتي أوردها المطلوب الأول في النقض بغية إثبات صورية العقد وخلافا لما تراه الطاعنة فانه يكفي للمطلوب الأول في النقض أن يدفع بصورية العقد لتجيب المحكمة عن ذلك وليس بالزام أن يتقدم بدعوى منتقلة لإثبات الصورية وان المحكمة لما اعتبرت شراء الطاعنة العقار المدعى فيه بعد صدور حكم نهائي على البائع بأداء الدين الهدف منه الهروب من أداء البائع لها ما بذمته للمستأنف (المطلوب الأول للنقض) تكون قد رفضت ما أثارته أمامها من أن شراها صحيح بدعوى انه كان قبل عملية التنفيذ. وخلافا لما تراه الطاعنة فانه طبقا للفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود فان أموال المدين ضمان عام لدائنيه لذلك يبقى من حق الدائن أن يتعرض على تصرف المدين في أمواله متى تبين له أن هذا التصرف صوري الهدف منه إضعاف الضمان حتى ولو لم يتم بإجراء أي حجز تحفظي على أموال المدين. أما بخصوص الفصل 469 من قانون المسطرة المدنية الذي ينص على انه لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات.....الخ فقد أجاب عنه الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار المطعون فيه، وعن صواب، بأنه بوشرت مسطرة تنفيذ القرار المذكور على منقولات المدعى عليه الثاني فحرر محضر بعدم وجود ما يحجز، مما لم ترد معه أية مخالفة للفصل المذكور وبناء عليه تكون هذه الوسائل كلها غير ذات أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.

وكانت الهيئة متريكة من السادة:

د. محمد الخيامي رئيسا

د. محمد عثمانى مستشارا ومقررا

د. عبد النبي قديم عضوا

ذ. عبد السلام البركي

عضوا

ذة. عائشة القادري

عضوا

بمحامي عام

بمساعدة السيدة ابتسام الزواغي

كاتبه الضبط